

Vedtekter for Langebåt Vel

Vedtatt på årsmøtet den 12. april 2023

1. Organisasjon

Langebåt Vel er et vel dannet av eiere av parseller på Langebåtfeltet i Frogn, solgt fra gnr.59, b.nr.1 og 80. Alle grunneiere innenfor Langebåtfeltet beliggende syd for Båtstøfeltet kan være medlemmer. De fleste parselleiere må være medlem gjennom heftelse i skjøtet.

Langebåt Vel er medlem av Vellenes Fellesorganisasjon.

2. Velområdets avgrensning

Parseller med adkomst fra Langebåtveien, velveier og private veier syd for Båtstøfeltet har sin naturlige plass i Langebåt Vel. Styrene i Båtstø Vel og Langebåt Vel kan overføre en parsell til et annet vel etter søknad fra parselleier.

Etter regler gitt av Frogn Kommune disponerer Langebåt Vel fellesområdene innenfor feltet som kommunen eier.

Langebåt Vel kan delegere disposisjonsrett over begrensede områder **av fellesarealet** til foreninger i Langebåt Vel, f.eks. båtforeningene.

3. Formål

Langebåt vel er en partipolitisk nøytral forening som har til formål å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser.

Vellet skal i sitt arbeid bidra til å bevare Langebåtfeltets unike karakter som hytte- og rekreasjonsområde og bidra til at det tas natur- og miljøhensyn i utviklingen av området. Vellet skal ta opp, samordne og gjennomføre tiltak til beste for beboerne og velområdet. Vellet skal drives på frivillig basis og ikke komme privatøkonomiske interesser til gode.

Vellet representerer medlemmene i sitt område overfor kommunen og andre offentlige instanser. Foreningen skal ivareta velområdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor andre instanser og er medlemmenes talerør utad i saker som vedrører området og medlemmenes interesser.

Vellet skal opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og holde seg orientert om de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt. Vellet skal arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

4. Medlemskap og kontingent

Medlemmenes rettigheter og plikter i henhold til skjøte utstedt av Frogn Kommune er gjengitt i vedlegg 2 nedenfor.

Medlemmer er forpliktet til å betale den kontingent og andre avgifter som årsmøtet til enhver tid har fastsatt. Det kan skilles mellom bebygget og ubebygget parsell der ubebygget parsell regnes som en bebyggelig tomt uten ferdigstilt bygg. Et medlem som ikke har betalt kontingent utelukkes fra årsmøter og andre møter.

Kommunikasjon mellom styret og medlemmene kan skje elektronisk. Dette gjelder også innkallinger til årsmøter og utsendelse av sakspapirer. Det er det enkelte medlems ansvar at styret til enhver tid har korrekte personopplysninger, adresse og annen kontaktinformasjon. Dersom et medlem ønsker å motta dokumenter til årsmøtet i tradisjonell post, må dette meddeles styret skriftlig.

5. Regnskap, regnskapsår og revisjon

Vellets regnskapsår skal følge kalenderåret. Revidert regnskap skal legges fram for medlemmene hvert år. Revisor skal foreta årsrevisjon og avgi revisjonsberetning til årsmøtet.

6. Årsmøter

Vellets høyeste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utløpet av april og bekjentgjøres senest 4 uker før møtet. Innkalling til årsmøtet sendes alle medlemmer senest 14 dager før møtet sammen med dagsorden, styrets beretning og årsregnskap for siste kalenderår, samt innkomne forslag. Saker som medlemmene ønsker behandlet på årsmøtet, må være styret i hende senest 3 uker før årsmøtet.

Stemme- og forslagsrett er begrenset til én stemme fra hver parsell, men eiere av flere parseller har tilsvarende antall stemmer. Kun tilstedeværende medlemmer har stemme- og forslagsrett. Medlemmer kan møte **med** fullmakt. Fullmakten må skrives på utsendt fullmaktsskjema, være datert og underskrevet. Fullmakten leveres styret ved møtets åpning.

Årsmøtet ledes av styreleder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

- Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Valg av møteleder, referent, 2 til å undertegne protokollen og tellekorps
- Styrets årsrapport
- Årsregnskap med revisjonsberetning
- Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år.
- Innkomne forslag og forslag fremsatt av styret
- Valg av:
 - o Leder
 - o Kasserer
 - o Sekretær
 - o To styremedlemmer
 - o To varamedlemmer
 - o Revisor
 - o Vannkomite med 3 – 4 medlemmer
 - o Miljøkomite med 3 medlemmer
 - o Valgkomite med 3 medlemmer

Vannkomiteen og miljøkomiteen er underlagt vellets styre.

Hvis ikke årsmøtet bestemmer annet, gjelder alle valg for 2 år ad gangen, dog slik at halvparten er på valg hvert år. Gjenvalg kan finne sted.

Et lovlig innkalt årsmøte er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte. Alle vedtak fattes med simpelt flertall, så lenge ikke annet er bestemt. Avstemming skal skje skriftlig når det er mer enn 1 kandidat til et verv eller når en representant på årsmøtet krever det. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmene, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall). Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt.

Saker som ikke er ført opp på den utsendte dagsorden, kan ikke tas opp til avstemning. Saken kan imidlertid tas opp til ordskifte hvis det er flertall for dette.

Det skal føres protokoll over årsmøtets forhandlinger.

7. Valgkomite

Komiteen har til oppgave å innstille til neste årsmøtet styremedlemmer, revisor og varamedlemmer som er på valg.

Valgkomiteen bør så vidt mulig ha kjennskap til vellets virksomhet og dets medlemmer. Valgkomiteen bør i størst mulig grad ta hensyn til lik kjønnsfordeling i sine forslag.

Forslag til ny valgkomite legges frem av valgkomiteen.

8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene skriftlig forlanger dette. Innkallingen må skje på samme måte som for ordinære årsmøter og innkallingen må angi de saker som ønskes behandlet. Et ekstraordinært årsmøte kan bare behandle de saker som er nevnt i innkallingen. Ellers gjelder de samme regler som for årsmøter.

9. Styret

Styret skal bestå av:

- Leder
- Nestleder
- Sekretær
- Kasserer
- 1 styremedlem
- 2 varamedlemmer

Styret velger **selv sin** nestleder.

Styret forestår den løpende drift og ledelse av vellet på grunnlag av vellets vedtekter og beslutninger fattet av årsmøtet.

Styret er beslutningsdyktig når leder eller nestleder, samt minst 2 av de øvrige styremedlemmer eller varamedlemmer er til stede. Alle avgjørelser treffes med simpelt flertall. Ved stemmelikhet er leders /nestleders stemme avgjørende.

Leder innkaller til styremøte. Styret kan også innkalles av tre styremedlemmer i fellesskap. Alle styrets medlemmer skal i tilfelle være varslet om dette. Saksdokumenter skal så langt **det er mulig** være utsendt på forhånd. Styret fører protokoll over sine forhandlinger.

Vellet forpliktes av leder eller ved dennes forfall av nestleder sammen med et av de øvrige medlemmer av styret. Alle utbetalinger skal være anvist av leder eller ved dennes forfall av nestleder sammen med et av de øvrige medlemmer av styret. Styret kan ikke oppta lån eller inngå avtaler med større økonomisk forpliktelse for vellet uten etter vedtak på årsmøtet.

10. Bruksregler for fellesområdene i Langebåtfeltet.

Frogn Kommune har gitt Langebåt vel et sett med «Bruksregler for fellesområdene i Langebåtfeltet» (se vedlegg 1 nedenfor). Dette er plikter, fullmakter og rettigheter gitt Langebåt vel v/styret.

11. Rettigheter og plikter i henhold til skjøte utstedt av Frogn kommune

Rettighetene og pliktene er gjengitt i vedlegg 2 nedenfor.

12. Samarbeid

Vellet bør arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og bør ha et nært samarbeide med disse. Om nødvendig koordinerer vellet slik virksomhet. Vellet må opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og delta på de orienterings- og informasjonsmøter som blir holdt for å bli kjent med de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt. Vellet bør stå i nær kontakt med nabovellene og samarbeide med disse om saker av felles interesse. Dette gjelder spesielt vedlikehold av Langebåtveien.

13. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer kan bare vedtas av årsmøtet. Forslagene må være innkommet til styret innen 3 uker før årsmøtet og kunngjøres sammen med innkalling til dette. Vedtektsendringer kan bare avgjøres med 2/3 flertall.

14. Foreninger m.v.

Foreninger, sammenslutninger, lag, klubber m.v. som stiftes i Langebåt Vels område, må godkjennes av årsmøtet for å få tildelt rettigheter i vellets fellesområder og er underlagt vellets styre. Slike foreninger skal ha egne vedtekter som skal godkjennes av vellets styre. Protokoller fra alle styre- og årsmøter i foreningene skal sendes styret i vellet til orientering.

15. Oppløsning

Langebåt Vel kan kun oppløses etter forutgående samtykke av Frogn kommune. Forslag om oppløsning av vellet må behandles på 2 påfølgende ordinære årsmøter og krever minst 3/4 flertall med minst 25% av medlemmene til stede. Disponering av vellets midler og eiendeler bestemmes med simpelt flertall på det andre årsmøtet og skal anvendes til tiltak til beste for velområdet. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse. Dersom intet bestemmes på nevnte årsmøte overlates midlene og eiendelene til Frogn kommune som kan disponere disse til formål til beste for vårt velområde. Vellets arkiver skal overlates kommunen.

16. Ikrafttreden

Disse vedtekter er fastsatt på årsmøtet den xx.xx.xxxx og trer i kraft fra samme dato. De erstatter vedtekter vedtatt på årsmøtet 26. februar 2020

VEDLEGG 1: BRUKSREGLER FOR FELLESOMRÅDENE I LANGEBÅTFELTET

Gitt av Frogn kommune 08.02.80, revidert av utvalget for plan og utvikling under sak 81/06 den 31.05.06.

Langebåt Vel gis i medhold av nedenfor nevnte bruksregler rett til å:

1. Opparbeide og anlegge parkmessige områder på fellesområder med tilhørende strender i den utstrekning det er ønskelig.
2. Foreta nødvendig vedlikehold av hovedveien som Frogn kommune har bygget. Opparbeide de av Frogn kommune påtenkte parkeringsplasser i den utstrekning det er mulig å opparbeide parkeringsplass på egen tomt. På de øvrige veier i Langebåtfeltet kan de parselleiere som har vært med på opparbeidelse av veien, innskrenke eller forby kjøring, mens annen trafikk er åpen for alle feltets parselleiere. Det må i tilfelle markeres at kjøreretten er innskrenket.
3. Foreta boring etter vann samt nedlegging av vannledning på fellesområdene.
4. Foreta bygging av godkjente avløpsanlegg med tilhørende ledningsnett på fellesområdene.
5. Forestå ansøking og bygging av felles båthavner, brygge, motorhus, badeanlegg, toalettanlegg m.v. etter retningslinjer og forskrifter som gjelder for slike anlegg.
6. Opparbeide nødvendige plasser for båttopplag på hensiktsmessig måte og uten hindring for den alminnelige ferdsel langs strandområdene, og uten hindring for strandområdenes bruk til badeplass.
7. Fordele bruksretten til felles parkeringsplasser, bygg og anlegg inkl. båtplasser.
8. Vellet har ved sine vedtekter ansvaret for å regulere forhold til/mellom medlemmene når det gjelder saker som faller inn under bruksreglene, skjøter og byggevilkår og som det er naturlig at vellet tar seg av.

Tvist om forståelsen av disse bruksreglene, eller som utspringer fra disse, avgjøres ved voldgift overensstemmende med pkt. 9 – voldgift – i parselleiernes skjøte.

Drøbak den 10. mai 2006

Frogn kommune
Teknisk drift og forvaltning

VEDLEGG 2: RETTIGHETER OG HEFTELSER I HENHOLD TIL SKJØTE UTSTEDT AV FROGN KOMMUNE

Rettighetene og heftelsene i skjøtet til de pliktige medlemmer som er inntatt nedenfor, gjelder for alle vellets medlemmer.

Parsellen er tillagt følgende rettigheter:

1. Fellesområder

Rett til, sammen med andre parselleiere som har kjøpt, eller for fremtiden måtte kjøpe, parseller av Frogn kommunes eiendommer gnr. 59, bnr.1 og 80, å benytte fellesområdene med tilhørende strand på disse eiendommer etter de til enhver tid gjeldende bruksregler som fastsettes av parselleierne i samråd med Frogn kommune.

2. Vann

Rett til – på samme vilkår som under pkt.1 foran – å foreta oppdemming for vannreservoar eller boring for vann på fellesområdene på nevnte eiendommer og til vannledning fra samme.

3. Veier

Rett til – sammen med andre rettighetshavere – mot deltakelse i vedlikehold overensstemmende med pkt. 1 under heftelser, å benytte hovedveien S. Hallangen – Langebåt – Langebåt brygge, og til å parkere bil på de av Frogn kommune utlagte parkeringsplasser langs veien i den utstrekning det er plass. Videre rett til å benytte veien som går fra ovennevnte vei til parkeringsplassen ved stranden i Hallangspollen, kalt Tiurliveien.

Parsellen har følgende heftelser

1. Veier

Parselleieren er forpliktet til å delta i vedlikehold av hovedveien Søndre Hallangen gård – Langebåt – Tiurliveien samt Langebåt brygge sammen med de øvrige rettighetshavere. Videre er han, sammen med andre parselleiere, forpliktet til å delta i bygging og vedlikehold av prosjekterte veier som tjener til felles bruk. Frogn kommune påtar seg ingen forpliktelser til bygging eller vedlikehold av prosjekterte eller ferdigbygde veier.

Oppnås ikke enighet mellom parselleiere om grensene for pliktene til anlegg og vedlikehold av foran nevnte veier, plasser og brygge, skal dette avgjøres ved skjønn overensstemmende med Vegloven av 21. juni 1963 nr. 23, jfr. § 54.

2. Sanitære bestemmelser

Kommuneplanen for håndtering av gråvann, vedtatt av Frogn kommune i 2004, skal følges. Øvrig tømming av priveter må kun finne sted i faste innretninger som hindrer at naboen blir sjenert og brønner forurenset. Husholdningsavfall, glass og papir skal kastes i de av Follo Ren utplasserte containerne. Alt annet avfall skal leveres til Teigen miljøstasjon.

3. Trær som hindrer utsikt

Parselleierne plikter å fjerne trær som i vesentlig grad hindrer utsikt for andre tomter. I tilfelle tvist avgjøres dette ved voldgift etter lov om voldgift av 14. mai 2004 nr. 25.

4. Velforening

Parselleieren plikter å være medlem av Langebåt vel.

5. Lys, telefon, vann og kloakk

Parselleieren må tåle at det vederlagsfritt settes opp lys- og telefonmaster og legges vann- og kloakkledninger på parsellen. Disse innretninger skal anbringes slik at de er til minst mulig sjenanse for parselleieren, som på sin side ikke må utføre anlegg som hindrer eller unødig vanskeliggjør tilsyn og reparasjon. Tvist avgjøres som for punkt 3.

Frogn kommune har ingen forpliktelse til legging av vann, kloakk, lys eller telefon.

6. Bebyggelse

Parsellen kan kun benyttes til oppførelse av en enetasjes enebolig og et uthus inkludert garasje. Frogn bygningsråd er bemyndiget til, hvis det på grunn av parsellens beskaffenhet og beliggenhet finner det tilrådelig, å dispensere fra bestemmelsen om at huset skal oppføres i en etasje og at garasjen skal bygges sammen med uthuset.

Bebyggelsen skal ligge 8 meter fra nabogrensen, dog kan bygningsrådet dispensere fra denne bestemmelsen. Frogn bygningsråd treffer avgjørelse om husenes beliggenhet på parsellen.

Intet byggearbeid må igangsettes før det er godkjent av Frogn bygningsråd.

7. Parsellens utnyttelse og deling

Parsellen kan kun benyttes til beboelse. Handels-, fabrikk, verksted-, bevertnings- eller forretningsvirksomhet eller lignende virksomheter som kan være til sjenanse for naboene, er ikke tillatt. Deling av parsellen er ikke tillatt.

8. Gjerder

Parsellen tillates ikke inngjerdet med mindre bygningsrådet samtykker i dette.

Innkomne forslag:

Anne Stokkedal: Under pkt. 6 Årsmøter står det at «Medlemmer kan møte med fullmakt»
Endres til: «Medlemmer kan møte ved fullmakt»?

Tor Fredriksen: "Kun tilstedeværende medlemmer har stemme- og forslagsrett."

Da forslag som skal behandles på årsmøtet skal sendes inn senest 3 uker før årsmøtet har man vel ikke forslagsrett under årsmøtet?

Bør endres til "Kun tilstedeværende medlemmer har stemmerett."

Tor Fredriksen: "Medlemmer kan møte med fullmakt. Fullmakten må skrives på utsendt fullmaktsskjema, være datert og underskrevet."

Man bør ikke gjøre det unødvendig komplisert å stille med fullmakt og ikke kreve et spesielt skjema. F.eks bør fullmakt sendt på e-post også godtas.

Bør endres til: "Medlemmer kan møte med fullmakt. Fullmakten må være datert og signert."

Styret i Langebåt Vel: § 6, endring i 1.setning:

Vellets høyeste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utløpet av april og bekjentgjøres senest 6 uker før møtet. Innkalling til årsmøtet sendes alle medlemmene senest 14 dager før møtet sammen med dagsorden, styrets beretning og årsregnskap for siste kalenderår, samt innkomne forslag. Saker som medlemmene ønsker behandlet på årsmøtet, må være styret i hende senest 4 uker før årsmøtet.

Styret i Langebåt Vel: § 14, ny 3. og 4. setning:

«Endringer i foreningenes vedtekter vedtatt på foreningenes årsmøter skal også godkjennes av vellets styre for å være gyldig. Hvis vellets styre ikke godkjenner vedtektsendringen kan et medlem av vellets eller foreningens styre anke beslutningen inn for vellets årsmøte som fatter sin beslutning med 2/3 flertall.»